

③都市現状等を踏まえた都市機能誘導区域の設定

本市の基本とする都市構造(再掲)

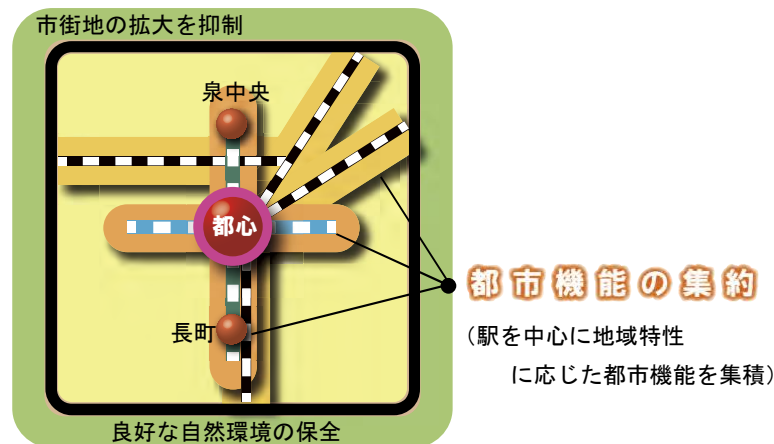
- 本市では、1999(平成11)年に「都市計画の方針」を策定して以来、市街地の拡大を抑制し、鉄道を基軸とした機能集約型の都市づくりに継続的に取り組んでいる。
- 令和2年度に策定した都市計画マスタープランにおいても、引き続き都心や広域拠点、地下鉄沿線の都市軸、鉄道沿線への都市機能の集積及び高度化を進め、密度を高めるとともに、魅力的で暮らしやすく、安全・安心な空間が形成された持続可能な都市構造の実現を目指すこととしている。



- 立地適正化計画は、策定後に都市計画マスタープランの一部としてみなされるため、本計画においても「鉄道を基軸とした機能集約型の都市構造」を基本とする都市構造と定め、都市計画マスタープランに掲げる都市づくりの目標像の実現に向け、適正な土地利用や都市機能の誘導の推進に取り組むこととする。

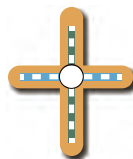
《都市計画マスタープランにおける基本とする都市構造》

鉄道を基軸とした機能集約型の都市構造



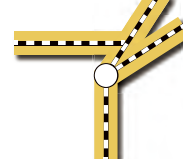
【凡例】

都市軸



地下鉄南北線及び東西線の沿線

鉄道沿線



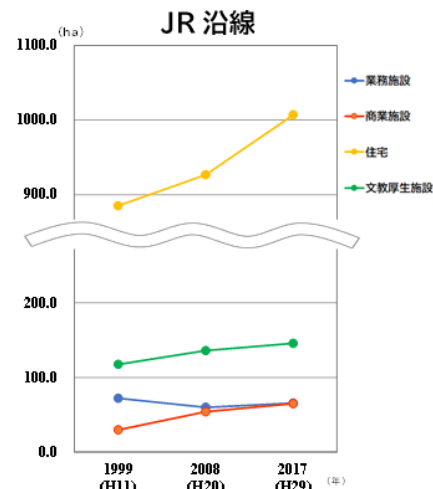
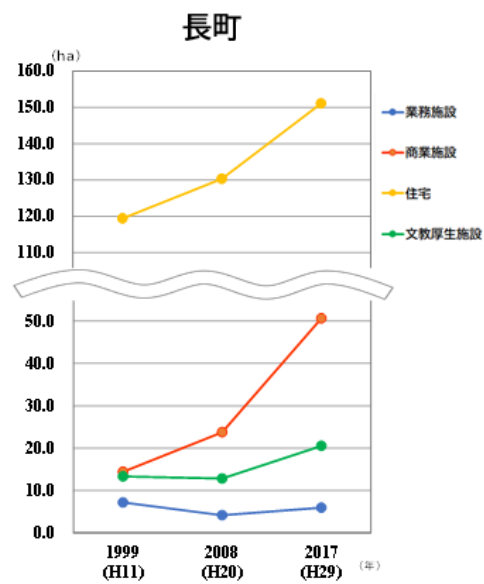
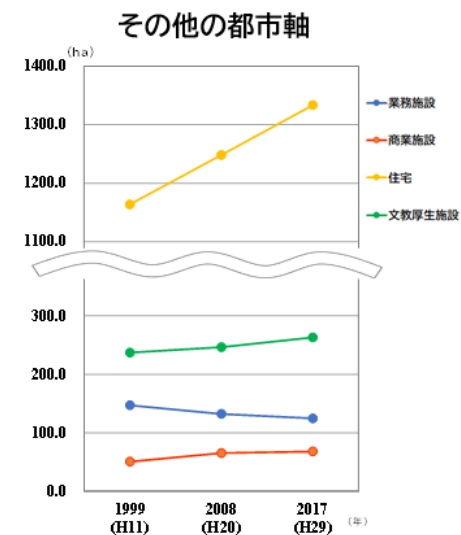
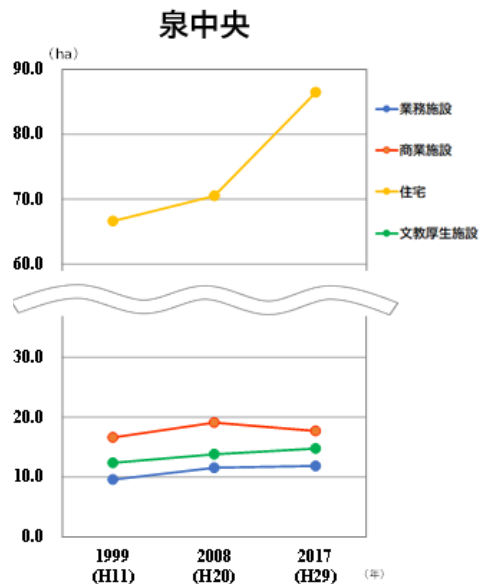
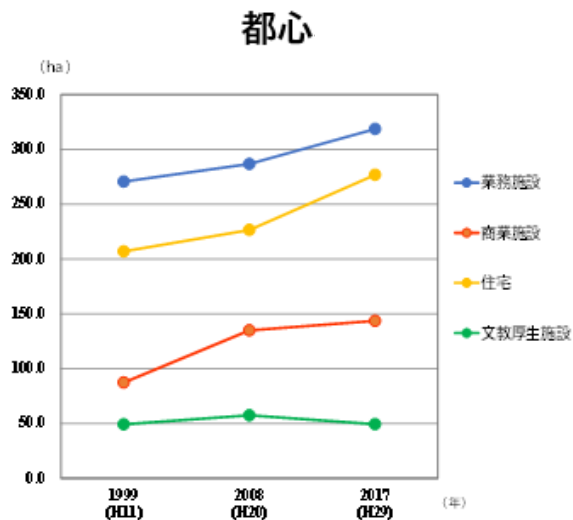
JR在来線等の沿線

市街地

市街地を取り巻く自然

各地域における土地利用動向

・1999(H11)年以降の用途別総床面積の推移を見ると、都心では住宅・業務が増加しており、広域拠点や都市軸などにおいては住宅が増加している。



地域区分別の土地利用動向
(用途別総延床面積の変化)

人口分布の増減(2040-1995)

- ・総人口が同程度となる2040年人口から1995年人口を差し引いた人口密度の推移を見ると、拠点となる鉄道駅周辺で大きく密度が高くなっている。
- ・鉄道沿線から外れた市街化区域縁辺部等では人口密度が低下している区域が広がっており、鉄道沿線へ人口が集積していることが分かる。

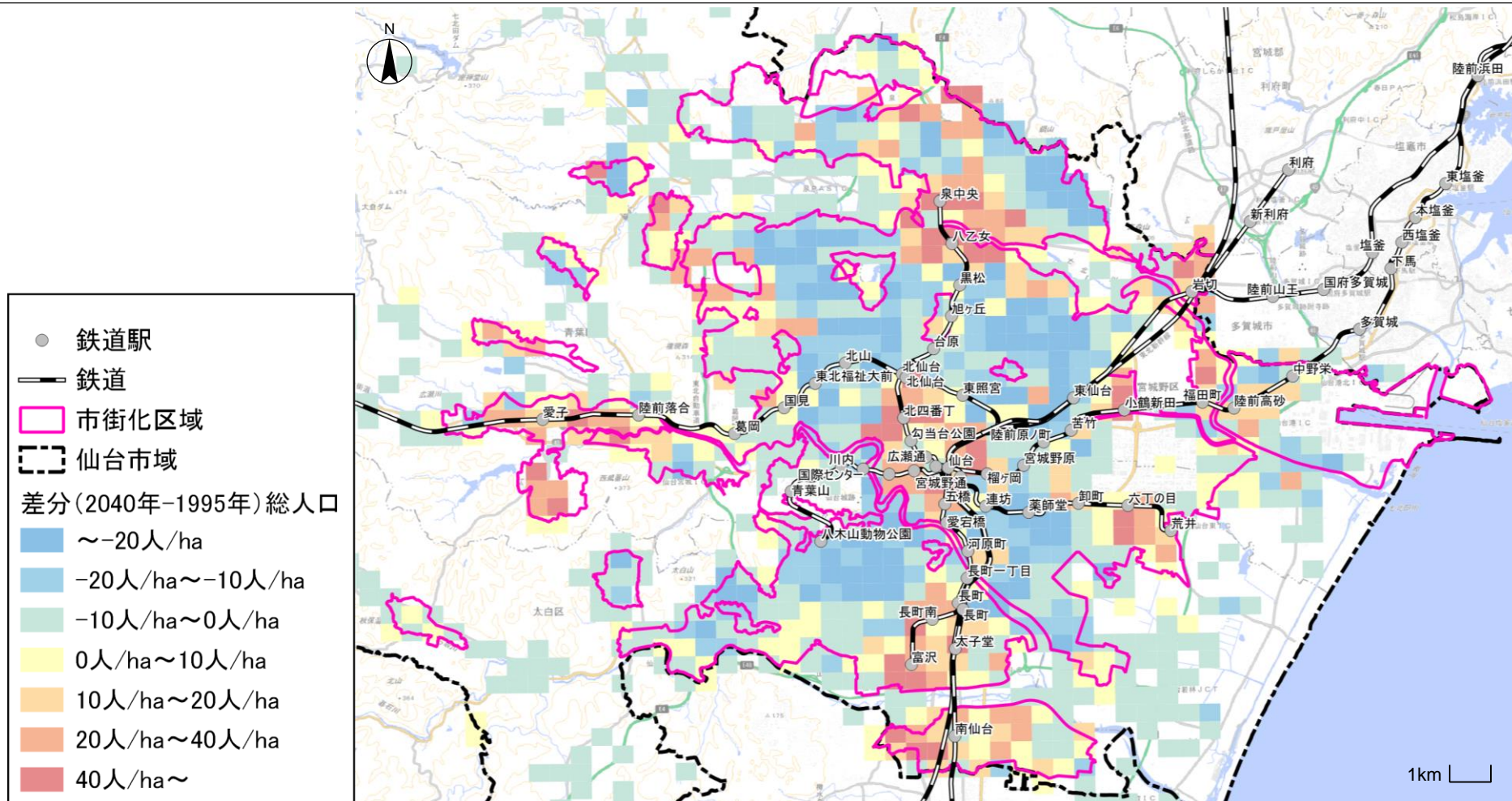


図 500m別メッシュ総人口の差分(2040-1995年)

出典: 2040年「日本の将来推計人口(平成30年推計)」(国立社会保障・人口問題研究所)および1995年国勢調査

拠点別の人口増加率

- ・2015年までの市域全体人口増加率は3.5%となっているが、都心、泉中央や長町の広域拠点を中心に、鉄道沿線区域はとくに大きい人口増加率となっている。

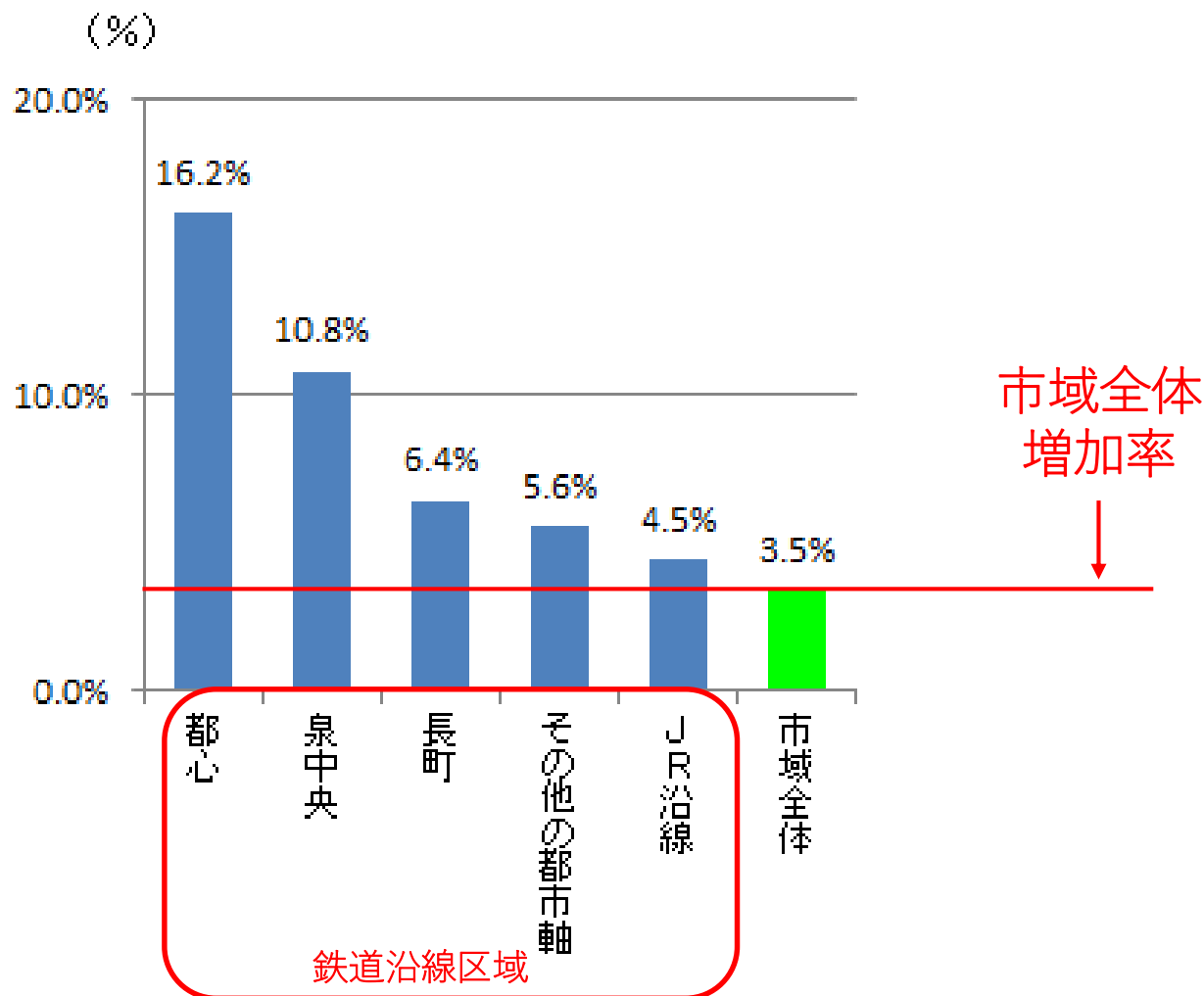
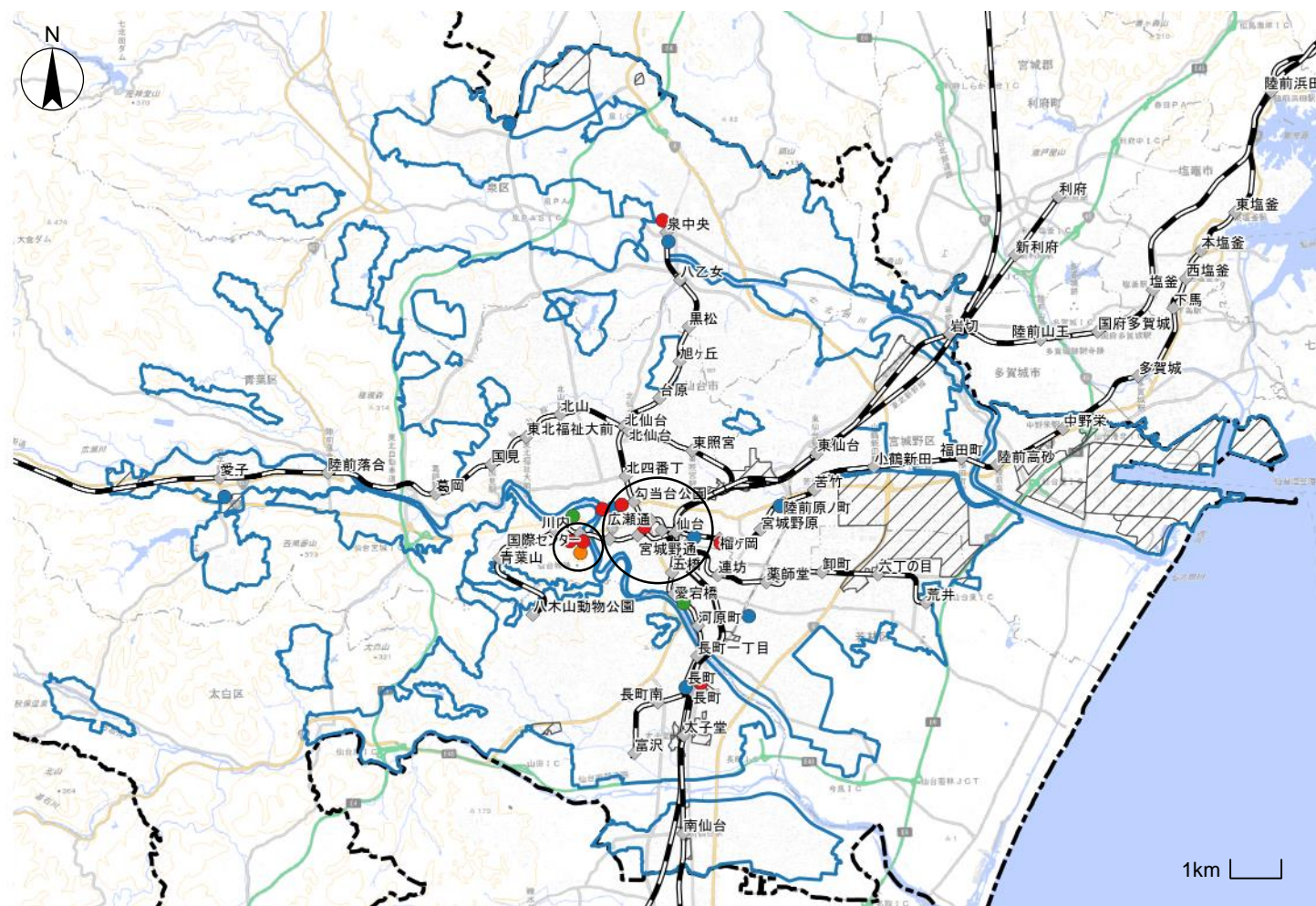


図 人口増加率2010(H22)-2015(H27)

都市機能分布_文化機能

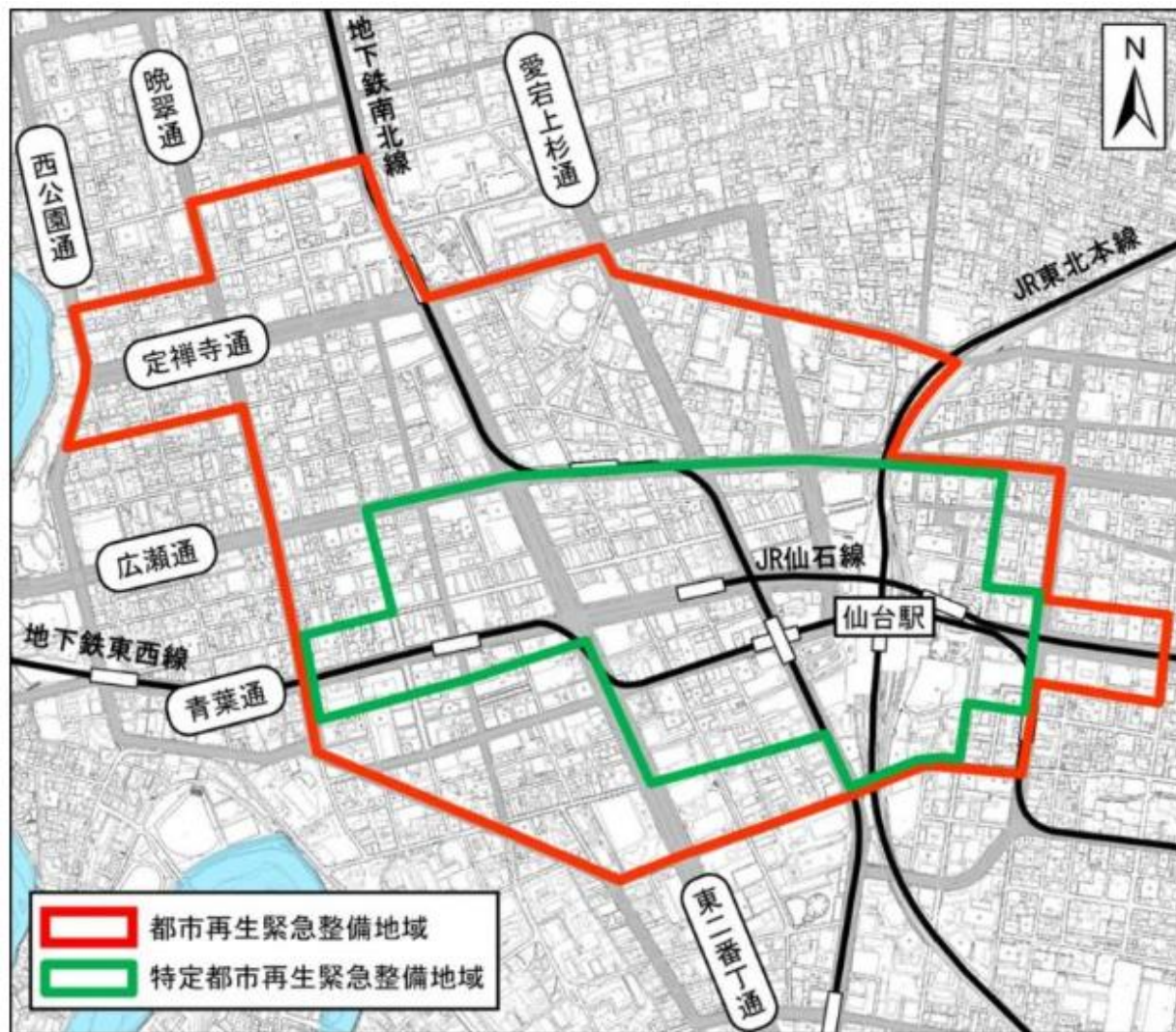
- 文化ホールや図書館、美術館、博物館といった文化機能は機能拠点に多く集積しているほか、都心や広域拠点にも分布している。



出典:【文化ホール】仙台市HPおよび各施設HP(2021年8月閲覧)、【図書館・美術館・博物館】せんだいぐらしのマップオープンデータ(2021年8月)

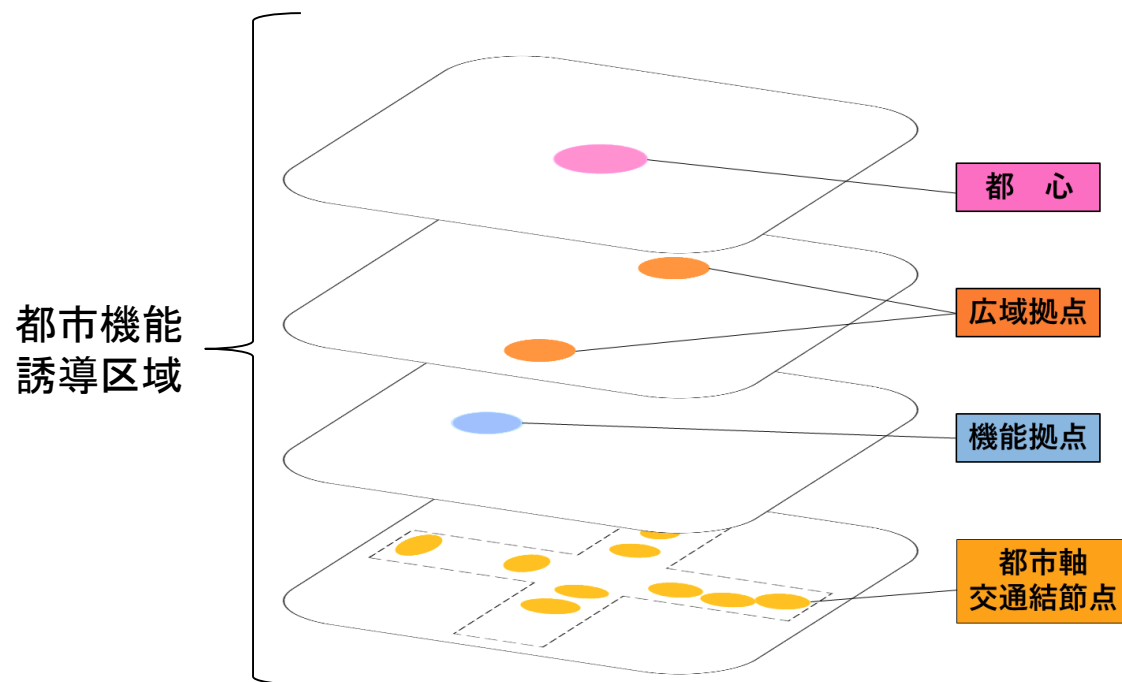
都市再生緊急整備地域の位置付け

- 都市再生の拠点として都市開発事業等を通じて、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域である都市再生緊急整備地域や、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域である特定都市再生緊急整備地域を、令和2年9月に国から指定を受けた。



都市機能誘導区域

・都市機能誘導区域は、日常生活以外にも必要な大規模施設、文化機能、事業所などの立地状況、地下鉄沿線への人流の集積などを踏まえ、都市計画マスタープランにおける都心・広域拠点・都市軸に定めるとともに、機能拠点、フィーダーバスのアクセス駅となる交通結節点を考慮して複層的に設定する。



複層的な都市機能誘導区域の設定イメージ